

MĚSTSKÝ ÚŘAD BLANSKO
odbor stavební úřad
oddělení územního plánování a regionálního rozvoje
nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko
pracoviště: nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko

Terra Bohemia a.s. Počernická 272/96 108 00 Praha 10	Sp. zn.: Naše čj.:	SMBK-8414/2023-SÚ/Ře ÚI 023/2023-MBK 9059/2023/Ře
	Vyřizuje: Tel.:	Ing. arch. Zita Řehůřková 516 775 712
	E-mail: ID dat. schránky:	rehurkova@blansko.cz ecmb355
	Datum:	16.02.2023

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE

Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje (dále jen "Úřad územního plánování Blansko"), na základě zmocnění vyplývajícího z § 6 odst. 1 písm. g) ve spojení s § 21 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též "stavební zákon") a podle § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, v rámci své působnosti poskytuje územně plánovací informace.

Na Úřad územního plánování Blansko byla 10.02.2023 doručena žádost o poskytnutí územně plánovací informace ve smyslu § 21 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, kterou podala právnická osoba Terra Bohemia a.s., IČO 09698795, Počernická 272/96, Praha 10-Malešice, 108 00 Praha 108 v souvislosti se záměrem vypracování znaleckého posudku na prodej pozemků parc. č. 84/1, 84/2, 1208 v katastrálním území Lipovec u Blanska, parc. č. 351/19 v katastrálním území Malá Lhota, parc. č. 2454/8 v katastrálním území Jedovnice, parc. č. 613 v katastrálním území Dolní Lhota. K žádosti nebyla přiložena žádná příloha.

Úřad územního plánování Blansko posoudil výše popsaný záměr ve vztahu k platné územně plánovací dokumentaci a ve vztahu k současným podmínkám v místě záměru a v rámci své kompetence **poskytuje následující územně plánovací informaci:**

Pozemky parc. č. 84/1, 84/2, 1208 v katastrálním území Lipovec u Blanska:

Pozemky parc. č. 84/1, 84/2, 1208 v katastrálním území Lipovec u Blanska jsou podle grafické části územního plánu obce Lipovec (dále "ÚPO"), schváleného 20.06.2003 zařazeny do stabilizovaných ploch obytné zástavby 1a v zastavěném území. Podmínky využití jsou uvedeny v obecně závazné vyhlášce č. 13/2003 v článku 6.

Doplňujeme, že se aktuálně pořizuje nový územní plán, který nahradí aktuálně platný ÚPO. Jeho vydání se předpokládá v roce 2023. Dle připravovaného nového územního plánu pro fázi veřejného projednání jsou předmětné pozemky zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských SV v zastavěném území.

Podle poslední aktualizace Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností z roku 2020 nejsou pozemky dotčeny žádnými limity využití území.

Území záměru není dotčeno řešením Územní studie krajiny obce s rozšířenou působností Blansko z roku 2019, protože je součástí zastavěného území v části bez přímého vlivu na volnou krajinu.

Pozemky parc. č. 351/19 v katastrálním území Malá Lhota:

Pozemky parc. č. 351/19 v katastrálním území Malá Lhota jsou podle hlavního výkresu vydaného Územního plánu Malá Lhota, který nabyl účinnosti 07.10.2022, zařazeny do stabilizovaných ploch zemědělských AZ mimo zastavěné území. Podmínky využití jsou uvedeny ve výrokové části v kapitole F.

Podle poslední aktualizace Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností z roku 2020 je pozemek součástí ploch vhodných k zatravnění i zalesnění, jsou dotčeny větrnou erozí.

Podle Územní studie krajiny obce s rozšířenou působností Blansko z roku 2019 je pozemek součástí území navrhované bariéry budoucí dálnice D43.

Pozemek parc. č. 2454/8 v katastrálním území Jedovnice:

Pozemek parc. č. 2454/8 v katastrálním území Jedovnice je podle hlavní výkresu Územního plánu Jedovnice (dále „ÚP“), vydaného formou Opatření obecné povahy dne 28.01.2013 (úplné znění po vydání poslední změny Je12 s nabytím účinnosti k 11.04.2019), zařazen částečně do zastavitelných ploch výroby a skladování – průmysl VP (rozvojová plocha označená jako Z23) a částečně do zastavitelných ploch veřejného prostranství, jehož součástí je návrh komunikace, která je zařazena do veřejně prospěšných staveb pod označením VD02. Jižní okraj pozemku je malou částí zařazen do návrhových ploch zeleně ochranné a izolační ZO. Podle výkresu č. 6 „Energetika a spoje“ je jižní část pozemku dotčena návrhem STL plynovodu, který je zařazen do veřejně prospěšných staveb pod označením WT01. Podmínky využití jsou uvedeny ve výrokové části v tabulce na straně 11 a v kapitole A.6.2.

Podle poslední aktualizace Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností z roku 2020 je pozemek dotčen venkovním vedením VN 22 kV včetně ochranného pásma, vedením plynovodu, vodovodním řadem, podzemním komunikačním vedením a plošným odvodněním.

Podle Územní studie krajiny obce s rozšířenou působností Blansko z roku 2019 je jižní okraj pozemku dotčen nivou občasného toku, část pozemku se nachází na kvalitních zemědělských půdách (II. třída ochrany).

Pozemek parc. č. 613 v katastrálním území Dolní Lhota:

Pozemek parc. č. 613 v katastrálním území Dolní Lhota je v platné územně plánovací dokumentaci (dále jen "ÚPD"), kterou je Územní plán Blansko, vydaný opatřením obecné povahy č. 1/2011 06.12.2011, ve stavu úplného znění po vydání Změny Územního plánu Blansko B2019-Z3 opatřením obecné povahy č. 1/2021, účinného 06.01.2022 (dále jen "ÚP Blansko"), zařazen do zastavitelné plochy funkčního typu BV: bydlení individuální - zástavba venkovská, kde jsou podmínky využití stanoveny v kapitolách A.6.2.1.3, A.6.4.1 a A.6.4.3 textové a grafické části řešení ÚP Blansko zejména obecným limitem zastavěné plochy ZP 0,3 a limitem minimálního podílu zastoupení zeleně na terénu 40%, limitem podlažnosti 2.NP, požadavkem na začlenění stavby do území a požadavkem na vsakování srážkových vod z nově navržených zastavěných a zpevněných ploch s tím, že východní část předmětného pozemku je v severojižním směru přetnuta návrhem ploch pro dopravní a infrastrukturní napojení celé lokality v režimu veřejně prospěšné stavby dle dokumentace (Ing. Marek Žitný, Bc. Lukáš Vorčák, dat. 02/2011 až 12/2019) pro vydání územního rozhodnutí k záměru označenému: „Inženýrské sítě, komunikace a výstavba 19 RD, lokalita D8 - Blansko - p. č. 605/63, 606/9“, na pozemcích parc. č. 605/63, 605/71, 606/9, 607/1, 607/8, 607/9, 608/1, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615 a 616, vše v katastrálním území Dolní Lhota, viz závazné stanovisko Úřadu územního plánování Blansko podle § 96b odst. 2 stavebního zákona ÚP NS 100/2021-MBK 12637/2021/Ko - SMBK-9228/2021-SÚ/Ko vydané 10.03.2021 a samostatně hodnocený záměr úpravy přítomného vedení VN, který využití ploch podmiňoval. Rozsáhlá lokalita s řadou souvisejících a podmiňujících opatření byla navržena a projednána - společně se zásadním rozšířením veřejné dopravní a technické infrastruktury, v širokém konsensu přímo a nepřímo dotčených fyzických a právnických osob a města Blansko s tím, že investorem záměru je společnost ŽITNÝ development DL s.r.o., IČO 28331974, Bratislavská 894/23j, 602 00 Brno - Zábřovice. Součástí přípravy záměru byla konkretizace vymezení ploch řešeného území a majetkové scelení disponibilní plochy a součástí dohody s městem Blansko, které se na realizaci záměru podílí, bylo, že budoucí plochy dopravy a konkrétní inženýrské sítě mají být po realizaci staveb převedeny do majetku jednotlivých správců.

Úřad územního plánování Blansko k předmětnému pozemku (jeho převodu) zpracoval 12.10.2020 sdělení ÚP MBK 48244/2020/Ko - SMBK 47271/2020-SÚ/Ko na základě žádosti SPU 363294/2020 z 05.10.2020.

Podle poslední aktualizace Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností z roku 2020 je východní okraj pozemku dotčen ochranným pásmem nadzemního vedení VN, část pozemku je zatížena hlukem ze železnice.

Pozemek je není dotčen řešením Územní studie krajiny obce s rozšířenou působností Blansko z roku 2019.

Nadřazená územně plánovací dokumentace, kterou jsou Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, nedefinuje podmínky, které by využití plochy zahrnující předmětné pozemky limitovaly.

Poučení

Poskytnutá územně plánovací informace platí 1 rok ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadateli nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána, zejména na základě provedení aktualizace příslušných územně analytických podkladů, schválení zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje a zprávy o uplatňování územního plánu.

Ing. arch. Zita Řehůřková
referentka odd. ÚP a RR SÚ MěÚ Blansko

Obdrží:

Žadatelé

1. Terra Bohemia a.s., IDDS: qxcta9d

sídlo: Počernická č.p. 272/96, Praha 10-Malešice, 108 00 Praha 108

Přílohy:

Bez příloh